

Die Argumente der jungen Albinerinnen und Albiner

Gestützt auf das am 21. Mai 2017 eingeführte Initiativrecht in der Gemeinde hat eine Gruppe junger Albinerinnen und Albiner am 3. August eine Initiative für eine aktive Wohnbauförderung eingereicht. Die Initiative wurde von 94 stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürgern unterzeichnet, womit die erforderliche Unterschriftenzahl um nahezu das Fünffache übertroffen wurde.

Der Initiativtext

Die Initiative war, wie es das Gesetz vorschreibt, in Form einer allgemeinen Anregung verfasst. Wörtlich lautete der Initiativtext:

«Die Einwohnergemeinde erlässt ein Reglement für eine aktive Wohnbauförderung, die fixe, finanzielle Beiträge für Einzelpersonen, Paare und Familien mit festem Wohnsitz in Albinen beinhaltet. Die Beiträge kommen allen unter 40-jährigen Einwohnerinnen und Einwohner zugute, welche ein Eigenheim bauen, eine Wohnung kaufen oder umbauen. Dabei ist der Zahl der lebenden und künftigen Kinder angemessen Rechnung zu tragen.»

Darum geht's den Initianten

Im Begleitkommentar zur Initiative konkretisierten und begründeten die Initiantinnen und Initianten ihre Vorschläge wie folgt:

«Den meisten Albinerinnen und Albiner ist klar: Unser Dorf kämpft um seine Existenz, seine Zukunft. Der Verlust der Dorfschule, die wenigen Kinder und die ins Tal ziehenden Jungen sind Alarmzeichen genug. Mit dem Wegzug der Jungen wird auch für die älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger das Leben im Dorf infrage gestellt.

Das sagte Nationalrat und SAB-Direktor Thomas Egger zur Albiner Initiative

«Auch Thomas Egger, Direktor der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB), befürwortet das Engagement der Initiativ-Gruppe. Umfragen bei Jugendlichen im Berggebiet hätten gezeigt, dass der Wunsch nach günstigem Wohnraum gross sei. «Die Stossrichtung für die Steigerung der Attraktivität stimmt», so Egger. Wenn die Initiative angenommen und umgesetzt werde, kommen Albinen gleichzeitig für SAB-Label «Jugendfreundliche Bergdörfer» infrage, das an Gemeinden für ihr vorbildliches Engagement vergeben wird und diesen mithelfen soll, sich auch entsprechend zu vermarkten.»

Zitat aus dem Walliser Bote vom 24. August 2017

Heute steht eine Reihe von jungen, engagierten Mitbürgerinnen und Mitbürger am Scheideweg. Sie fragen sich: Können wir im Dorf bleiben oder müssen wir ebenfalls wegziehen? Ihre Entscheidung kann uns nicht gleichgültig sein. Die Gemeinde kann nicht tatenlos zusehen, wie unser Dorf ausstirbt.

Andere Gemeinde insbesondere auch im Tal, die zu uns bei der Anwerbung junger Familien in direkter Konkurrenz stehen, verfügen bereits über Instrumente und Mittel der aktiven Wohnbauförderung. Dem müssen wir etwas Zählbares entgegensetzen können. Wer ein Haus bauen, eine Wohnung kaufen oder umbauen will, hat heute trotz tiefen Hypothekarzinsen ein Finanzierungsproblem: Die Banken verlangen mindestens 20 Prozent Eigenkapital. Das ist viel Geld, über das die meisten Jungen leider nicht verfügen.

Darum unsere Stossrichtung:

- Die Gemeinde zahlt an bau- und kaufwillige Einzelpersonen, Paare und Familien einen einmaligen Wohnbauförderungs-Beitrag von 25'000 Franken (Einzelpersonen), 50'000 Franken (Paare), plus 10'000 Franken für jedes Kind, das bereits geboren ist oder innert 10 Jahren ab Baubeginn bzw. Zeitpunkt des Kaufs zur Welt kommt.
- Im Fall von Einzelpersonen wird der Beitrag innerhalb der gegebenen Altersgrenze und bis 10 Jahre nach Baubeginn bzw. Zeitpunkt des Kaufs um 25'000 Franken aufgestockt, wenn ein Paar-Haushalt gegründet wird.
- Der Beitrag muss grundsätzlich nicht zurückgezahlt werden. Die einzige Ausnahme: Wer vor Ablauf von zehn Jahren nach Baubeginn bzw. Zeitpunkt des Kaufs aus der Gemeinde wegzieht, muss das Geld zurückbezahlen.

Ist das bezahlbar? Wir sind überzeugt: Ja, es ist sehr gut investiertes Geld in die Zukunft des Dorfes. Wird es beansprucht, dann profitiert die Gemeinde dank Steuer- und Gebühreneinnahmen, der Dorfladen dank Kunden, das Gewerbe mit Bauaufträgen, die Vereine mit jungen Leuten, die sich im Dorfleben engagieren. Und im besten Fall kehrt sogar die Schule ins Dorf zurück.

Wird das Geld nicht oder nur im geringen Masse beansprucht, wäre das zwar äusserst schade, aber zumindest wird es dann auch nicht ausgegeben. Dies im Gegensatz zu anderen Projekten, bei denen man Geld verbaut und Betriebskosten auslöst, ohne dass der Effekt eintritt.

Wir danken allen Bürgerinnen und Bürgern für die Unterstützung der notwendigen wie sinnvollen Initiative!»

Soweit die Argumente und Erläuterungen der Initiativgruppe der jungen Albinerinnen und Albiner.

Der Gemeinderat befürwortet die Wohnbauförderungs-Initiative

Das Reglement sorgt für strikte Leitplanken und klare Regeln

An der Sitzung vom 29. August 2017 hat der Gemeinderat die Gemeindeinitiative für eine aktive Wohnbauförderung angenommen. In der Folge wurde das erforderliche, nun vorliegende Reglement über die «Wohnbau- und Familienförderung» im Sinne der Initianten ausgearbeitet und mit kantonalen Dienststellen, Juristen und Bankfachleuten vorgeprüft. Die Initiativgruppe hat dem Entwurf an einer Sitzung am 9. Oktober 2017 zugestimmt, so dass der Gemeinderat die Vorlage am 10. Oktober 2017 zuhanden der Urversammlung verabschieden konnte. Wer das nachstehende Reglement liest, wird unschwer feststellen: Die Albiner Wohnbauförderung ist keine Politik der offenen Kasse, in der man sich einfach bedienen und dann wieder verreisen kann. Es gibt strikte Leitplanken und klare Regeln, die den zweckdienlichen Einsatz der Gelder garantieren und jeden Missbrauch ausschliessen.

Gezielter Mitteleinsatz

Es gibt im Wallis bereits diverse Gemeinden, die mit finanziellen Beiträgen erfolgreich aktive Wohnbauförderung betreiben. Das Besondere am Albiner Modell ist, dass die Mittel gezielt und ausschliesslich für die Jungen und die jungen Familien mit Kindern mit steuerrechtlichem Erstwohnsitz im Dorf bereitgestellt werden. Das gilt für Neu- und Umbauten ebenso wie für Haus- und Wohnungskäufe.

Diese klare Zweckbindung erfordert, dass wir nicht nur den objektbezogenen, sondern gleichzeitig auch den personenbezogenen Beitragsanspruch reglementieren müssen. Dabei tragen wir auch der Realität Rechnung, dass Haushalte und Familien nicht einfach fertig vom Himmel fallen, sondern sich im Laufe der Jahre dynamisch entwickeln und wachsen.

Rigoreuse Bestimmungen

Weitere zentrale Punkte werden im Reglement ebenfalls geregelt:

- Die Bau- oder Kaufsumme muss bei jedem Gesuch mindestens 200'000 Franken betragen. 70 % der Aufträge sind an kantonsansässige Unternehmen zu vergeben.
- Es gibt für alle die gleich hohen fixen Beiträge. Wer es vermag, teurer zu bauen oder zu kaufen, soll nicht von höheren Subventionen profitieren.
- Jedes Gesuch muss auf einem bewilligungsreifen Bauprojekt oder einem beurkundeten Kaufvertrag sowie einer verbindlichen Finanzierungszusicherung der kreditgebenden Bank basieren.
- Das Geld der Gemeinde fliesst erst, wenn der Neubau, Umbau oder Kauf im Trockenem ist.
- Wer vor Ablauf von zehn Jahren das von der Gemeinde subventionierte Eigentum veräussert oder den Erstwohnsitz in Albinen aufgibt, muss das Geld zurückzahlen. Si-

Leitartikel «Letzte Chance» zum Albiner Wohnbauförderungs-Projekt

«Mit Adam Smits unsichtbarer Hand, die die Wirtschaft so leitet, dass niemand eingreifen muss und am Ende alle glücklich sind, kommt man im Wallis nicht weit. Es gibt wirtschaftlich gesehen so viele Gründe, nicht hier zu leben. Deshalb ist die aktive Wohnbauförderung in den Berggemeinden weder gut noch schlecht. Sondern vielleicht die letzte Chance, Smiths unsichtbare Hand auszuschlagen und trotzdem hier zu leben. Nicht weil es sich wirtschaftlich lohnt. Sondern weil es hier schön ist.»

*David Biner, stellvertretender Chefredaktor,
im Walliser Bote vom 24. August 2017*

chergestellt wird dies mit einer Anmerkung im Grundbuch und einer Verpflichtungserklärung im Rahmen des Beitragsgesuches.

Argumente und Antworten

Der Gemeinderat weiss aus Diskussionen, dass es im Dorf trotz breiter Unterstützung der Initiative auch skeptische, kritische und ablehnende Stimmen gibt. Vorab vier Argumente werden dabei geäussert:

• **Argument 1: «Es bringt sowieso nichts».**

Unsere Antwort: *Das kann sein. Wir können keine Erfolgsgarantie geben. Aber wenn's so ist, kostet es die Gemeinde unmittelbar auch nichts. Apropos «etwas bringen»: Wenn nur eine junge Familie dank dem Beitrag in Albinen bleibt oder in unser Dorf zuzieht, ist das angesichts der Abwanderungen in den letzten zehn Jahren schon ein Gewinn für die Gemeinde und das Dorf.*

• **Argument 2: «Dann kommen zu viele nach Albinen»**

Unsere Antwort: *Schön wär's. Denn erstens ist Bevölkerungswachstum der beste Motor für die Ankurbelung der Wirtschaft. Und zweitens haben wir es in diesem - ziemlich unwahrscheinlichen - Fall jederzeit in der Hand, das Reglement zu ändern oder sogar ausser Kraft zu setzen, sollte die Nachfrage die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde überfordern.*

• **Argument 3: «Wir mussten auch selber schauen»**

Unsere Antwort: *Das mag stimmen. Nur haben sich die Zeiten leider noch mehr zum Negativen geändert: Die Bergdörfer sind massiv unter Abwanderungsdruck. Die grossen Gemeinden in der Talebene saugen unsere Leute mit attraktiven Angeboten ab. Das Fehlen einer Schule im Dorf ist ein schwer wettzumachender Stand-*

ornachteil. Die Banken stehen auf dem Kreditschlauch und verlangen mehr Eigenmittel. Der Versuch, dem langsamen Aussterben des Dorfes etwas Zählbares entgegenzusetzen, ist im Interesse aller - gerade auch der älteren Generation.

• **Argument 4: «Wohnbauförderung ist nicht Sache der Gemeinde»**

Unsere Antwort: *Da sind wir entschieden anderer Meinung. Eine positive Bevölkerungsentwicklung ist das*

Fundament einer funktionierenden Gemeinde und eines intakten Dorflebens. Ziehen die Jungen ins Tal, geht's mit vielem Mehr auch bergab. Es kommt nicht von ungefähr, dass etwa die kantonale Wohnbauhilfe unter dem Titel «Regionalpolitik» läuft und von der Dienststelle für Wirtschaftsentwicklung betreut wird.

Übrigens: Denkt mal darüber nach, was es ohne Beiträge und Investitionen der öffentlichen Hand in Albinen alles nicht mehr geben würde.

Effekte und Kosten der Wohnbau- und Familienförderung in drei Szenarie

Messgrösse	Szenario 1: Im schlechtesten Fall (worst case)	Szenario 2: Im realistischen Fall (real case)	Szenario 3: Im besten Fall (best case)
Anzahl neue Familien in 5 Jahren (bis 2022)	0	5 (10 Erwachsene / 8 Kinder)	10 (20 Erwachsene/ 16 Kinder)
Beitragskosten für die Gemeinde in Franken	0	330'000.- (pro Jahr: 66'000.-)	660'000.- (pro Jahr: 132'000.-)
Zusätzliche Steuereinnahmen für die Gemeinde in 10 Jahren	0	200'000.-	400'000.-
Zusätzliche Gebühreneinnahmen für die Gemeinde (Bau/Umbau & jährlich)	0	100'000.-	200'000.-
Mehrumsatz im Dorfladen während 10 Jahren	0	200'000.-	400'000.-
Bau- und Umbaufträge für das Gewerbe inkl. gekaufte Wohnungen (Mindestinvestition 200'000.- pro Gesuch)	0	1.5 Mio. Fr.	3 Mio. Fr.
Positive Zusatzeffekte		<ul style="list-style-type: none"> • Beitrag zum Fortbestand der LLB-Buslinie Albinen–Leuk • Beitrag zum Fortbestand des Dorfladens • Erhaltung des Vereinslebens • Mehr Arbeit im Dorf • Voll erschlossenes Bauland wird genutzt, statt ausgezont • Bevölkerungsverlust wird gebremst 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortbestand der LLB-Buslinie Albinen–Leuk wird gesichert • Fortbestand des Dorfladens wird gesichert • Erhaltung und Belebung der Vereine • Mehr Arbeit im Dorf • Voll erschlossenes Bauland wird genutzt, statt ausgezont • Wiedereröffnung der Dorfschule rückt in Griffnähe • Bevölkerungsverlust wird gestoppt
Negative Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Fortbestand der LLB-Buslinie Albinen–Leuk ist gefährdet • Fortbestand des Dorfladens ist infrage gestellt • Albinen als eigenständige Gemeinde ist bedroht • Das Dorf wird zum Ferien-Weiler mit reduzierten öffentlicher Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Höhere Schul- und Schülertransportkosten 	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Schulhaus- und Schulkosten
Resultat	Das teuerste Szenario: Keine direkten Kosten zwar, aber auch keine positiven Effekte. Albinen wird ziemlich rasch zum Rentner-Weiler.	Unter dem Strich fällt die Rechnung positiv aus. Der Familienzuwachs ist ein Gewinn für das Dorfleben und eine funktionierende Gemeinde.	Mehr als gut investiertes Geld. Der Zuwachs an jungen Familien und Kindern stellt einen nachhaltigen Um- und Aufschwung dar.

Das neue Reglement über die «Wohnbau- und Familienförderung» im vollen Wortlaut

Die Urversammlung der Einwohnergemeinde Albinen

Eingesehen:

- die Artikel 50 und 108 der Bundesverfassung;
- die Artikel 69, 75, 78 und 79 der Kantonsverfassung vom 8. März 1907;
- die Artikel 2, 17, 106, 144, 146 und 147 des kantonalen Gemeindegesetzes vom 5. Februar 2004;
- den Artikel 10 des kantonalen Gesetzes über das Wohnungswesen vom 30. Juni 1988;
- den Artikel 19 des kantonalen Gesetzes über die Regionalpolitik vom 12. Dezember 2008;
- den Artikel 15 der Verordnung vom 9. Dezember 2009 zum kantonalen Gesetz über die Regionalpolitik;

gestützt auf die Gemeindeinitiative «Für eine aktive Wohnbauförderung» vom 3. August 2017 und auf Antrag des Gemeinderats

beschliesst:

A. Titel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das vorliegende Reglement bezweckt:

- a) die Abwanderung und den Bevölkerungsverlust in der Gemeinde Albinen aufzuhalten;
- b) den Verbleib und die dauerhafte Wohnsitznahme junger Menschen und Familien in der Gemeinde Albinen zu fördern;
- c) den Erwerb von Wohneigentum insbesondere für die junge Generation zu ermöglichen;
- d) eine funktionierende Gemeinde, ein intaktes Gemeinwesen und ein tragfähiges Vereinsleben zu erhalten;
- e) das Zusammenleben und die gegenseitige Unterstützung von jungen und älteren Menschen im Dorf sicherzustellen;
- f) die Existenz des lokalen Gewerbes und seine Arbeitsplätze zu unterstützen.

Art. 2 Begriffe

In diesem Reglement bedeuten:

- a) Erstwohnungen sind Häuser und Wohnungen, die ganzjährig von mindestens einer Person mit steuerrechtlichem Wohnsitz in der Gemeinde bewohnt werden.
- b) Neubauten sind Ein- und Mehrfamilienhäuser, die neu gebaut werden.
- c) Umbauten sind bestehende Häuser und Wohnungen oder Ökonomiegebäude, die zur dauernden, ganzjährigen Unterkunft um- und ausgebaut werden.
- d) Dorfgebiet sind die im Rahmen der Zonenplanung ausgetrennten Bauzonen «Dorfkernzone», «Wohnzone W1», «Wohnzone W2» und «Wohnzone W3».

Art. 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die im vorliegenden Reglement bestimmten Leistungen werden ausschliesslich für Neu- und Umbauten sowie Wohnungskäufe im Dorfgebiet gemäss Art. 2 lit. d gewährt.

Objekte in den Weiler- und Maiensässzonen sind nicht beitragsberechtigt.

Art. 4 Objektbezogener Geltungsbereich

Die im vorliegenden Reglement bestimmten Leistungen werden ausschliesslich für Erstwohnungen gemäss Art. 2 lit. a gewährt. Zweit- und Ferienwohnungen sowie gewerbliche Bauten sind nicht beitragsberechtigt.

B. Titel: Berechtigte Bauten

Art. 5 Beitragsberechtigte Objekte

Beiträge gemäss Art. 12 dieses Reglements werden für folgende Objekte gewährt:

- a) Neubau von Einfamilienhäusern;
- b) Neubau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern;
- c) Umbau von bestehenden Häusern und Wohnungen;
- d) Umbau von Ökonomiegebäuden (Ställe, Scheunen, Stadel, Spycher) für die Wohnnutzung;
- e) Kauf von bestehenden Häusern und Wohnungen;
- f) Kauf und Umbau von bestehenden Häusern, Wohnungen und Ökonomiegebäuden.

Art. 6 Mindestinvestition

Die Investitionssumme muss mindestens CHF 200'000.- betragen.

Art. 7 Eigenleistungen

Eigenleistungen des Bauherrn werden zu ortsüblichen und vom Gemeinderat anerkannten Ansätzen berücksichtigt, wenn sie als Einkommen versteuert werden.

Art. 8 Auftragsvergaben

Die Finanzhilfen werden nur gewährt, wenn mindestens 70% der Baukosten von kantonalen Unternehmen oder durch anerkannte Eigenleistungen ausgeführt werden. Ansonsten werden die Finanzhilfen entsprechend gekürzt. Bei Bauten von Generalunternehmungen werden nur die von kantonalen Unternehmen erbrachten Bauleistungen berücksichtigt.

C. Titel: Beitragsgesuche

Art. 9 Zeitpunkt der Gesuchseinreichung

Die Beitragsgesuche müssen in jedem Fall vor Baubeginn bzw. vor dem Eintrag des Kaufvertrags ins Grundbuch mit dem offiziellen Gesuchsformular, das auf der Gemeindekanzlei bezogen oder aus der Website der Gemeinde (www.albinen.ch) heruntergeladen werden kann, bei der Gemeinde eingereicht werden.

Beim Bau oder bei der Renovation dürfen die Arbeiten so lange nicht begonnen werden, bis ein Beitragsentscheid vorliegt oder bis der Gemeinderat ausnahmsweise eine schriftliche Bewilligung für den vorzeitigen Baubeginn erteilt hat.

Beim Kauf einer Wohnung oder eines bestehenden oder sich im Bau befindenden Wohnhauses oder Ökonomiegebäudes darf der Kaufakt so lange nicht ins Grundbuch eingetragen werden, bis ein Beitragsentscheid vorliegt oder bis der Gemeinderat eine schriftliche Bewilligung für den vorzeitigen Eintrag ins Grundbuch erteilt hat.

Art. 10 Gesuchsunterlagen

Mit dem Beitragsgesuch sind zusätzlich zum offiziellen Gesuchsformular folgende Unterlagen einzureichen:

- a) eine Kopie des eingabereifen Baugesuches bei Neu- und Umbauten;
- b) eine Kopie des Kaufvertragsentwurfs beim Kauf einer Wohnung, eines Hauses oder eines Ökonomiegebäudes;
- c) ein detaillierter Baukostenvoranschlag;
- d) ein detaillierter Finanzierungsnachweis bzw. eine Bestätigung der Bank oder einer gleichwertigen Darlehensgeberin;
- e) bei Ausländern eine Kopie der aktuellen Aufenthaltsbewilligung.

Bei fehlenden Unterlagen wird auf das Gesuch solange nicht eingetreten, bis dieses vollständig ist.

D. Titel: Beitragsberechtigte, Höhe der Beiträge, Grundbucheintrag und Rückzahlungsverpflichtung

Art. 11 Anspruchsberechtigte Gesuchsteller

Beiträge gemäss diesem Reglement werden gewährt, wenn die Gesuchsteller zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung folgende Bedingungen erfüllen:

- a) volljährige Einzelpersonen bis zum erfüllten 45. Altersjahr;- kommt innert 10 Jahren nach Auszahlung des Beitrags

durch Heirat, eingetragene Partnerschaft oder Konkubinat eine im gleichen Haushalt lebende Person dazu, welche die Anspruchsvoraussetzungen gemäss diesem Reglement zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Beitrags erfüllt und Miteigentümerin der Liegenschaft ist, wird der Beitrag nachträglich bis zur Höhe des Partnerbeitrags aufgestockt;

- b) volljährige Paare im gleichen Haushalt bis zum erfüllten 45. Altersjahr, die verheiratet sind, in einer eingetragenen Partnerschaft oder im Konkubinat zusammenleben und die Liegenschaft im Miteigentum besitzen; erfüllt nur eine Person die Anspruchsvoraussetzungen gemäss diesem Reglement, kommt der Beitrag für Einzelpersonen zur Anwendung;
- c) Kinder bis zum erfüllten 18. Altersjahr; Kinder, die innert 10 Jahren nach Auszahlung des Beitrags geboren werden, haben nachträglich ebenfalls Anspruch auf den Beitrag gemäss Art. 12 lit. c.
- d) erfüllen nur die Kinder die Beitragsvoraussetzungen, so werden nur Kinderbeiträge gewährt.

Ausländer müssen zum Zeitpunkt der Beitragsauszahlung im Besitz der Niederlassungsbewilligung C sein.

Personen, denen aufgrund von Art. 11 lit. a und b ein Beitrag gewährt wurde, haben kein weiteres Mal Anspruch auf einen Beitrag.

Art. 12 Höhe der Beiträge

Es werden unter Vorbehalt der Bestimmungen in Art. 19 und 20 folgende Beiträge einmalig à fonds perdu gewährt:

- a) Einzelpersonen CHF 25'000.-;
- b) Paare CHF 50'000.-;
- c) pro Kind CHF 10'000.-.

Art. 13 Gültigkeitsdauer der zugesicherten Beiträge

Der Gesuchsteller reicht die definitive Schlussabrechnung bis spätestens drei Jahre nach Vorliegen des rechtskräftigen Beitragsentscheids bei der Gemeinde Albinen ein. Nur auf ein begründetes Gesuch wird ausnahmsweise eine Fristverlängerung zum Einreichen der Schlussabrechnung gewährt.

Art. 14 Auszahlung

Die bewilligten Beiträge werden bei Neu- und Umbauten nach Vorliegen der Bauabrechnung und nach Bauabnahme der Gemeinde und bei Käufen nach Eintrag ins Grundbuch ausbezahlt.

Zum Zeitpunkt der Auszahlung muss die Bescheinigung vorliegen, dass die beitragsberechtigten Personen ihren steuerrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Albinen haben.

Die Beiträge werden auf das Hypothekarkonto der Kreditgeberin überwiesen, welche zu bestätigen hat, dass die Gelder ausschliesslich für das entsprechende Bau- oder Kaufobjekt verwendet werden.

Art. 15 Rückzahlung

Wer vor Ablauf von 10 Jahren nach Auszahlung das beitragsberechtigte Objekt veräussert oder den steuerrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Albinen aufgibt und wegzieht, muss den gewährten Wohnförderungsbeitrag vollumfänglich zurückerstatten.

Die Rückzahlungsfrist berechnet sich ab Auszahlung des jeweiligen, einzelnen Beitrags.

Kinderbeiträge gemäss Art. 12 lit c dienen der Familienförderung und unterliegen nicht der Rückzahlungspflicht.

Art. 16 Eintrag ins Grundbuch

Der Wohnförderungsbeitrag wird als Anmerkung im Grundbuch mit Rückerstattungspflicht und zustimmungsbedürftiger Eigentumsübertragung eingetragen.

Die Anmerkung im Grundbuch wird von der Gemeinde Albinen veranlasst und bezahlt.

Nach Ablauf von 10 Jahren wird der Eintrag von der Gemeinde gelöscht.

Art. 17 Kantonale Wohnbauhilfe

Der Beitrag der Gemeinde wird zusätzlich zur Wohnbauhilfe gewährt, die vom Kanton Wallis im Rahmen der Regionalpolitik ausgerichtet wird.

Die Gemeindeverwaltung unterstützt alle Interessenten bei der Bereitstellung der erforderlichen Gesuche, solange der Kanton solche Hilfen gewährt und die Gemeinde Albinen unter den begünstigten Gemeinden figuriert.

E. Titel: Finanzierung und Anpassungen

Art. 18 Einrichtung eines Wohnbau- und Familienförderungsfonds

Zur Sicherstellung der Leistungen aus diesem Reglement richtet die Gemeinde in ihrem Finanzhaushalt einen speziellen Wohnbau- und Familienförderungsfonds ein, der jährlich mit CHF 100'000.- geäuft wird, bis CHF 500'000.- im Fonds zur Verfügung stehen. Die Gemeinde richtet zu diesem Zweck Konti für Spezialfinanzierungen ein.

Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung im Rahmen des Voranschlags die entsprechenden finanziellen Mittel.

Im Falle einer Aufhebung des vorliegenden Reglements schliesst die Urversammlung auf Antrag des Gemeinderats, welcher Zweckbestimmung der allfällige Restsaldo des zweckgebundenen Wohnbau- und Familienförderungsfonds zugeführt wird.

Art. 19 Teuerungsanpassungen

Der Gemeinderat ist berechtigt, die Finanzhilfen jeweils zu Beginn der Legislaturperiode der Teuerung anzupassen. (Basis: Landesindex der Konsumentenpreise Oktober 2017 = 100.6 Punkte auf der Basis des Landesindex Dezember 2015 = 100).

Art. 20 Periodische Überprüfung der Förderung

Am Ende jeder Legislaturperiode überprüft der Gemeinderat die Auswirkungen der Wohnbauförderung und erstattet der Urversammlung darüber Bericht.

Aufgrund der Schlussfolgerungen schlägt der Gemeinderat der Urversammlung die Anpassung, die Aussetzung oder Aufhebung des Reglements vor.

F. Titel: Rechtsschutz und Inkrafttreten

Art. 21 Rechtsmittel

Gegen Verfügungen des Gemeinderates kann nach Art. 34a ff. VVRG innerhalb von 30 Tagen nach Eröffnung beim Gemeinderat begründet Einsprache erhoben werden.

Gegen einen Entscheid des Gemeinderates kann beim Staatsrat innerhalb von 30 Tagen nach den Bestimmungen des VVRG Einsprache erhoben werden.

Art. 22 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Homologation durch den Staatsrat rückwirkend auf den 01.01.2018 in Kraft.

Beraten und beschlossen durch den Gemeinderat von Albinen an seiner Sitzung vom 10. Oktober 2017.

Genehmigt nach öffentlicher Auflage von 30 Tagen durch die Urversammlung von Albinen am 30. November 2017.

Genehmigt durch den Staatsrat des Kantons Wallis an seiner Sitzung vom

GEMEINDE ALBINEN

Beat Jost
Präsident

Christine Breyton
Gemeindeschreiberin